

Årsredovisning

för

Gustavsson & Due-Boje Fastighets AB

556637-6827

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Carl Bergström, Styrelseledamot

2026-05-22

Styrelsen för Gustavsson & Due-Boje Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom.
Bolaget ägs till 100 % av AB Tunaborgen, org nr 556512-5621.

Företaget har sitt säte i Österåker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	571	555	539	486	495
Resultat efter finansiella poster	337	260	282	385	301
Soliditet (%)	24,9	22,5	20,1	61,7	60,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	896 042	44 109	1 040 151
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		44 109	-44 109	0
Årets resultat			108 860	108 860
Belopp vid årets utgång	100 000	940 151	108 860	1 149 011

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	940 150
årets vinst	108 860
	1 049 010
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	649 010
	1 049 010

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		571 430	554 784
Övriga rörelseintäkter		38 886	42 702
		610 315	597 486
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-62 799	-65 805
Övriga externa kostnader		-64 013	-60 494
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 978	-24 532
		-153 790	-150 832
Rörelseresultat		456 525	446 655
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 231	1 193
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-120 976	-187 606
		-119 745	-186 413
Resultat efter finansiella poster		336 780	260 242
Bokslutsdispositioner	3	-200 000	-205 000
Resultat före skatt		136 780	55 242
Skatt på årets resultat	4	-27 920	-11 133
Årets resultat		108 860	44 109

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	385 812	369 390
		385 812	369 390
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	3 731 000	3 931 000
		3 731 000	3 931 000
Summa anläggningstillgångar		4 116 812	4 300 390
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		174 806	173 201
Aktuella skattefordringar		87 338	104 706
Övriga fordringar		12 279	59 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 489	12 978
		289 912	350 581
<i>Kassa och bank</i>		201 568	10 523
Summa omsättningstillgångar		491 481	361 105
SUMMA TILLGÅNGAR		4 608 293	4 661 495

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		940 151	896 042
Årets resultat		108 860	44 109
		1 049 011	940 151
Summa eget kapital		1 149 011	1 040 151
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	13 954	10 879
Summa avsättningar		13 954	10 879
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	3 096 000	3 240 000
Summa långfristiga skulder		3 096 000	3 240 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	144 000	144 000
Leverantörsskulder		0	12 285
Skulder till koncernföretag		0	15 358
Övriga skulder		31 675	24 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	173 653	174 337
Summa kortfristiga skulder		349 328	370 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 608 293	4 661 495

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen sker.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

Antal år

Stomme	65
Stommekompletteringar/innerväggar	
50	
Värme	40
El	40
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	
20	
Fasad	40
Yttertak	40
Styr- och övervakning	15
Luftvärmepumpar	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för långfristiga skulder	-120 976	-187 606
	-120 976	-187 606

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-200 000	-205 000
	-200 000	-205 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	-24 845	-7 702
Uppskjuten skatt	-3 075	-3 431
Skatt på årets resultat	-27 920	-11 133

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 186 245	1 186 245
Inköp	43 400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 229 645	1 186 245
Ingående avskrivningar	-816 855	-792 323
Årets avskrivningar	-26 978	-24 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-843 833	-816 855
Utgående redovisat värde	385 812	369 390

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 931 000	4 100 000
Reglerade skulder till moderbolag	-200 000	-169 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 731 000	3 931 000
Utgående redovisat värde	3 731 000	3 931 000

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
	-13 954
	-13 954

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
	-10 879
	-10 879

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
-10 879	-13 954
-10 879	-13 954

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 520 000	2 664 000
	2 520 000	2 664 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 240 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 096 000	3 240 000
	3 096 000	3 240 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	144 000	144 000
	144 000	144 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	147 144	142 858
Upplupna räntekostnader	23 709	31 479
Upplupna driftkostnader	2 800	0
	173 653	174 337

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 600 000	3 600 000
	3 600 000	3 600 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-12

Åkersberga

Carl Bergström
Carl Bergström
Styrelseledamot
2026-05-18